



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ångpannan 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 7         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 19</b> |

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-03 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| ÅNGPANNAN 15         | 1994    | STOCKHOLM |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 553 kvm och 2 lokaler om 197 kvm. Byggnadernas totalyta är 2750 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Anton Sörhus         | Ordförande      |
| Johan Arvidsson      | Styrelseledamot |
| Emma Aspelin         | Styrelseledamot |
| Joakim Benker        | Styrelseledamot |
| Markus Ekbom         | Styrelseledamot |
| Nils Åkesson         | Styrelseledamot |
| Petra Holgersson     | Styrelseledamot |
| Asger Brix Häversjö  | Suppleant       |
| Malena Karin Rydstad | Suppleant       |
| Michaela Larsson     | Suppleant       |

### Valberedning

Leif Karlsson  
Anna Grieves

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två ledamöter i förening.

### Revisorer

Niclas Adersten    Auktoriserad Revisor    Conseil Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2036.

### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte bottenavlopp
- 2023-2024 ● Stambyte
- 2021 ● Byte av tvättmaskiner - Två nya tvättmaskiner har köpts in  
Radonåtgärder i UC
- 2019-2020 ● Omputsning och målning av fasad  
Målning av yttertak
- 2019 ● Undersökning och åtgärd av varmvattenproblem
- 2018 ● Stamspolning
- 2017-2018 ● Radonmätning
- 2017 ● Målning av hisschakt och hissgaller
- 2016-2017 ● Byte av UC - Även nytt expansionskärl
- 2016 ● Stängning av sopnedkast - I samband med detta har soprummet renoverats  
Byte av trapphusbelysning - Sensorstyrd belysning  
Målning av ytterdörrar - Ny färg som mer följer originalfärgen  
Målning av trapphus - Inklusive restaurering av takmålningar  
Fönsterrenovering - Samtliga fönster i lägenheter samt trapphus  
Målning av källargång
- 2014 ● Målning av entré

- 2013 ● Plattsättning utanför Indian Inn  
Byte av stuprör
- 2012 ● Målning av tvättstuga
- 2011 ● Installation fiberhub - Installation av Stokab. Ej fiber i huset.  
Installation av ny fettavskiljare i UC  
Installation av automatisk dörröppnare för ytterdörr  
Stampolning
- 2010 ● Renovering soprum
- 2009 ● Installation av ny takfläkt - I samband med åtgärder efter OVK  
Installation av ny ventilation frisersalong  
Installation av ny ventilation restaurang
- 2008 ● Dränering/stenkista gården - Bortledning av vatten från stuprör
- 2005 ● Snörasskydd tak
- 1999 ● Nyinstallation hiss - Ny hissmotor
- 1994-1995 ● Omputsning av fasad  
Renovering av balkonger
- 1984-1985 ● Rörstambyte
- 1984 ● Elstambyte

#### Planerade underhåll

- 2025 ● OVK

#### Avtal med leverantörer

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Besiktning Hiss         | Dekra              |
| Ekonomisk förvaltning   | SBC                |
| El                      | Godel              |
| Fjärrvärme              | Stockholm Exergi   |
| Fuktskadebekämpning     | Ovento             |
| Internet                | Ownit              |
| Kabel-TV leverantör     | Telenor            |
| Lägenhetsförteckning    | SBC                |
| Projektledning stambyte | Arsenalen Projekt  |
| Service hiss            | Hissen             |
| Service tvättstuga      | Söderkyl           |
| Stambyte                | Dosab              |
| Städning                | Maries Puts & Städ |
| Teknisk förvaltning     | Driftia            |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Vi har tagit upp ett nytt mindre lån för att finansiera bytet av bottenavloppet.

Vi har fortsatt med arbetet att flytta lånen från Handelsbanken till Swedbank enligt tidigare beslut.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

Vi har bytt leverantör av service till hissen från Otis till Hissen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal  | 2024        | 2023        | 2022        | 2021       |
|--|-------------|-------------|-------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 722 538   | 2 290 946   | 2 290 946   | 2 100 841  |
| Resultat efter fin. poster                         | -5 548 822  | -12 134 089 | 185 637     | -773 294   |
| Soliditet (%)                                      | 0           | 0           | -           | -          |
| Yttre fond   | 373 458     | 463 029     | 373 458     | 283 887    |
| Taxeringsvärde                                     | 124 486 000 | 124 486 000 | 124 486 000 | 94 629 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 813         | 708         | -           | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 74,7        | 74,0        | -           | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 8 402       | 8 197       | 3 486       | 3 280      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 7 800       | 7 613       | 3 236       | 3 045      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 126         | 217         | 177         | -72        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 25          | 28          | 33          | 20         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 190         | 147         | 135         | 143        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 67          | 30          | 49          | 46         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 281         | 205         | 216         | 208        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,08        | 3,01        | -           | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 10,34       | 11,59       | -           | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förlusten beror på engångskostnader kopplat till det utförda stambytet. Styrelsen har höjt avgiften för att ta höjd för räntekostnaden som uppkom i samband med stambytet.

Styrelsen kommer årligen göra en översikt av ekonomin för att säkerställa att intäkterna är tillräckliga.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 7 128 069         | -  | 119 815                         | 7 247 884         |
| Upplåtelseavgifter       | 6 504 331         | -  | 4 255 185                       | 10 759 516        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 463 029           | -463 029                                     | 373 458                         | 373 458           |
| Balanserat resultat      | -3 764 669        | -12 134 089                                  | -373 458                        | -15 809 187       |
| Årets resultat           | -12 134 089       | 12 134 089                                   | -5 548 822                      | -5 548 822        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>-1 803 329</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 173 822</b>               | <b>-2 977 151</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -15 435 729        |
| Årets resultat   | -5 548 822         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -373 458           |
| <b>Totalt</b>  | <b>-21 358 009</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 373 458            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-20 984 551</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023               |
|---|---------------|-------------------|--------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                    |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 722 538         | 2 426 778          |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 54 218            | 15 214             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 776 756</b>  | <b>2 441 992</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                    |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -6 785 447        | -13 581 528        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -303 049          | -180 984           |
| Personalkostnader                                 | 10            | -91 994           | -78 848            |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -296 436          | -301 462           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-7 476 926</b> | <b>-14 142 823</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-4 700 170</b> | <b>-11 700 831</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                    |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 16 851            | 16 609             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -865 503          | -449 868           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-848 652</b>   | <b>-433 259</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-5 548 822</b> | <b>-12 134 089</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-5 548 822</b> | <b>-12 134 089</b> |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 12  | 17 410 167        | 17 686 647        |
| Maskiner och inventarier                      | 13  | 31 604            | 51 560            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>17 441 772</b> | <b>17 738 208</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>17 441 772</b> | <b>17 738 208</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 52 679            | 49 234            |
| Övriga fordringar                             | 14  | 2 317 006         | 5 310 573         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15  | 51 771            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>2 421 456</b>  | <b>5 359 807</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 2 635             | 2 635             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>2 635</b>      | <b>2 635</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>2 424 091</b>  | <b>5 362 442</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>19 865 863</b> | <b>23 100 650</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 18 007 400         | 13 632 400         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 373 458            | 463 029            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>18 380 858</b>  | <b>14 095 429</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -15 809 187        | -3 764 669         |
| Årets resultat                               |     | -5 548 822         | -12 134 089        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-21 358 009</b> | <b>-15 898 758</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>-2 977 151</b>  | <b>-1 803 329</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 19 721 000         | 14 564 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>19 721 000</b>  | <b>14 564 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 1 728 500          | 6 372 223          |
| Leverantörsskulder                           |     | 891 447            | 3 106 528          |
| Skatteskulder                                |     | 17 712             | 18 633             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 0                  | 399 718            |
| Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 484 355            | 442 877            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 122 014</b>   | <b>10 339 979</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>19 865 863</b>  | <b>23 100 650</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december   | 2024              | 2023               |
|---|-------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                   |                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-4 700 170</b> | <b>-11 700 831</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                    |
| Årets avskrivningar   | 296 436           | 301 462            |
|   | <b>-4 403 734</b> | <b>-11 399 368</b> |
| Erhållen ränta  | 16 851            | 16 609             |
| Erlagd ränta  | -919 654          | -356 863           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-5 306 537</b> | <b>-11 739 622</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                   |                    |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 19 028            | -105 432           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -2 520 091        | 3 358 122          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-7 807 600</b> | <b>-8 486 933</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                   |                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                   |                    |
| Bundet eget kapital   | 4 375 000         | 0                  |
| Upptagna lån  | 0                 | 13 000 000         |
| Amortering av lån   | 513 277           | -962 318           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>4 888 277</b>  | <b>12 037 682</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>-2 919 323</b> | <b>3 550 749</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>5 218 564</b>  | <b>1 667 814</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>2 299 241</b>  | <b>5 218 564</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ångpannan 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Byggnad                  | 1,04 - 6 % |
| Maskiner och inventarier | 20 %       |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 2 022 237        | 1 807 115        |
| Hysesintäkter lokaler, moms    | 588 962          | 552 932          |
| Deb. fastighetsskatt, moms     | 61 077           | 63 347           |
| Bredband                       | 52 920           | 0                |
| Hyses- och avgiftsrabatt, moms | -21 039          | 0                |
| Dröjsmålsränta                 | 147              | 496              |
| Pantsättningsavgift            | 9 168            | 1 050            |
| Överlåtelseavgift              | 8 478            | 1 838            |
| Administrativ avgift           | 588              | 0                |
| Öres- och kronutjämning        | 0                | 0                |
| <b>Summa</b>                   | <b>2 722 538</b> | <b>2 426 778</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2024          | 2023          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Elstöd          | 0             | 15 223        |
| Övriga intäkter | 54 218        | -9            |
| <b>Summa</b>    | <b>54 218</b> | <b>15 214</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                | 2024          | 2023           |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal    | 57 016        | 43 898         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 91            | 2 250          |
| Städning enligt avtal          | 24 780        | 18 653         |
| Hissbesiktning                 | 0             | 3 917          |
| Brandskydd                     | 0             | 14 824         |
| Sophantering                   | 3 642         | 3 752          |
| Snöröjning/sandning            | 732           | 31 665         |
| Serviceavtal                   | 8 081         | 13 983         |
| Mattvätt/Hyrmattor             | 0             | 6 237          |
| Förbrukningsmaterial           | 568           | 2 387          |
| <b>Summa</b>                   | <b>94 909</b> | <b>141 566</b> |

### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024          | 2023           |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer                 | 6 187         | 34 643         |
| Hyseslokaler                 | 0             | 3 029          |
| Tvättstuga                   | 7 638         | 7 320          |
| Dörrar och lås/porttele      | 6 083         | 3 866          |
| VVS                          | 12 906        | 12 013         |
| Värmeanläggning/undercentral | 2 807         | 0              |
| Elinstallationer             | 0             | 3 138          |
| Hissar                       | 5 610         | 54 460         |
| Tak                          | 0             | 2 218          |
| Balkonger/altaner            | 0             | 10 059         |
| Vattenskada                  | 7 988         | 17 523         |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 15 961        | 3 399          |
| <b>Summa</b>                 | <b>65 179</b> | <b>151 668</b> |

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2024             | 2023              |
|--------------|------------------|-------------------|
| Stambyte     | 5 598 921        | 12 428 902        |
| <b>Summa</b> | <b>5 598 921</b> | <b>12 428 902</b> |

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 67 741         | 77 782         |
| Uppvärmning             | 521 281        | 404 760        |
| Vatten                  | 184 862        | 82 005         |
| Sophämtning/renhållning | 58 887         | 36 600         |
| <b>Summa</b>            | <b>832 771</b> | <b>601 146</b> |

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 0              | 49 174         |
| Kabel-TV               | 10 029         | 25 532         |
| Bredband               | 50 352         | 50 352         |
| Fastighetsskatt        | 134 950        | 133 187        |
| Korr. fastighetsskatt  | -1 666         | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>193 666</b> | <b>258 245</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation     | 0              | 291            |
| Juridiska åtgärder              | 16 079         | 14 292         |
| Inkassokostnader                | 1 540          | 6 144          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 32 500         | 29 263         |
| Föreningskostnader              | 12 802         | 4 916          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 108 830        | 104 454        |
| Överlåtelsekostnad              | 13 070         | 3 676          |
| Pantsättningskostnad            | 14 558         | 2 364          |
| Administration                  | 4 893          | 13 384         |
| Konsultkostnader                | 98 777         | 2 200          |
| <b>Summa</b>                    | <b>303 049</b> | <b>180 984</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Föreningen har inte haft några anställda.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 864 361        | 449 304        |
| Dröjsmålsränta                     | 897            | 564            |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 245            | 0              |
| <b>Summa</b>                       | <b>865 503</b> | <b>449 868</b> |

| <b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>               | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 23 943 732         | 23 943 732         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>23 943 732</b>  | <b>23 943 732</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -6 257 085         | -5 975 579         |
| Årets avskrivning                             | -276 480           | -281 506           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-6 533 565</b>  | <b>-6 257 085</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>17 410 167</b>  | <b>17 686 647</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>3 150 000</i>   | <i>3 150 000</i>   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 42 560 000         | 42 560 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 81 926 000         | 81 926 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>124 486 000</b> | <b>124 486 000</b> |

| <b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>    |                   |                   |
| Ingående                                | 145 046           | 145 046           |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>       | <b>145 046</b>    | <b>145 046</b>    |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>          |                   |                   |
| Ingående                                | -93 486           | -73 530           |
| Avskrivningar                           | -19 956           | -19 956           |
| <b>Utgående avskrivning</b>             | <b>-113 442</b>   | <b>-93 486</b>    |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>   | <b>31 604</b>     | <b>51 560</b>     |

| <b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 18 897            | 18                |
| Skattefordringar                 | 1 503             | 1 503             |
| Momsavräkning                    | 0                 | 93 123            |
| Transaktionskonto                | 1 230 002         | 4 149 335         |
| Borgo räntekonto                 | 1 066 604         | 1 066 593         |
| <b>Summa</b>                     | <b>2 317 006</b>  | <b>5 310 573</b>  |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|--------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader   | 3 580         | 0          |
| Förutbet försäkr premier | 52 369        | 0          |
| Förutbet kabel-TV        | 3 592         | 0          |
| Upplupna intäkter        | -7 770        | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>51 771</b> | <b>0</b>   |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken         | 2024-05-17               | 5,03 %                  | -                   | 2 026 848           |
| Handelsbanken         | 2024-04-11               | 5,30 %                  | -                   | 1 293 500           |
| Handelsbanken         | 2024-09-30               | 4,42 %                  | -                   | 1 635 000           |
| Handelsbanken         | 2024-04-04               | 5,07 %                  | -                   | 597 000             |
| Handelsbanken         | 2024-03-11               | 5,03 %                  | -                   | 736 875             |
| Handelsbanken         | 2025-06-30               | 5,25 %                  | 1 629 000           | 1 647 000           |
| Swedbank              | 2028-09-25               | 4,24 %                  | 6 467 500           | 6 500 000           |
| Swedbank              | 2026-11-25               | 3,77 %                  | 6 467 500           | 6 500 000           |
| Swedbank              | 2026-01-23               | 3,61 %                  | 2 191 750           | -                   |
| Swedbank              | 2026-05-25               | 3,67 %                  | 2 493 750           | -                   |
| Swedbank              | 2027-11-25               | 2,78 %                  | 2 200 000           | -                   |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>21 449 500</b>   | <b>20 936 223</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 1 728 500           | 6 372 223           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 862 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader               | 271            | 0              |
| Uppl kostn el                    | 4 453          | 0              |
| Uppl kostnad Värme               | 60 836         | 0              |
| Uppl kostn räntor                | 68 827         | 122 978        |
| Uppl kostn vatten                | 28 883         | 0              |
| Uppl kostnad Sophämtning         | 12 326         | 0              |
| Uppl kostnad arvoden             | 60 000         | 60 000         |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 18 852         | 18 852         |
| Förutbet hyror/avgifter          | 229 907        | 226 366        |
| Övriga uppl kostn och förutb int | 0              | 14 681         |
| <b>Summa</b>                     | <b>484 355</b> | <b>442 877</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 34 310 000 | 34 310 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Anton Sörhus  
Ordförande

---

Emma Aspelin  
Styrelseledamot

---

Joakim Benker  
Styrelseledamot

---

Johan Arvidsson  
Styrelseledamot

---

Markus Ekbohm  
Styrelseledamot

---

Nils Åkesson  
Styrelseledamot

---

Petra Holgersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Niclas Adersten  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.06.2025 08:39

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.05.2025 16:05

**DOCUMENT ID:**

BkmV4Beffxe

**ENVELOPE ID:**

r1e4EBxGMxl-BkmV4Beffxe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Ångpannan 15, 716421-8310 - Årsredovisning 2024.  
pdf

21 pages

**SHA-512:**

8eb0211c0aefca8b5473254131fa03375e582735577fd4  
6ce5bfcf1b8fb6d3b1c799c2c03ccfd8f15ab2a2283ddec  
ef5757b1f6385ec145340919de99e3cd422

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant











eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|--|---|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. ANTON SÖRHUS<br>anton.sorhus@gmail.com                  |  Signed<br>Authenticated   | 26.05.2025 16:26<br>26.05.2025 16:25 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 82.183.18.24    |
| 2. NILS ARVID CHRISTIAN Å<br>KESSON<br>nils.akesson@di.se  |  Signed<br>Authenticated   | 26.05.2025 18:14<br>26.05.2025 18:08 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 82.183.18.13    |
| 3. MARKUS EKBOM<br>markusekbom@hotmail.com                 |  Signed<br>Authenticated   | 26.05.2025 20:46<br>26.05.2025 20:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 82.183.18.42    |
| 4. BO JOHAN INGEMAR AR<br>VIDSSON<br>joharv@gmail.com      |  Signed<br>Authenticated   | 27.05.2025 08:53<br>27.05.2025 08:50 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 194.71.254.10   |
| 5. Per Joakim Benker<br>joakim.benker@zengun.se            |  Signed<br>Authenticated   | 28.05.2025 08:45<br>28.05.2025 08:44 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 82.183.18.12    |
| 6. EMMA ASPELIN<br>emma.aspelin@gmail.com                  |  Signed<br>Authenticated | 28.05.2025 10:40<br>28.05.2025 10:39 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 158.174.209.208 |
| 7. PETRA HOLGERSSON<br>petra.holgerson@yahoo.com           |  Signed<br>Authenticated | 29.05.2025 07:31<br>29.05.2025 07:30 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.136.67   |
| 8. Niclas Fredrik Antero Ade<br>rsten<br>niclas@conseil.se |  Signed<br>Authenticated | 04.06.2025 08:39<br>30.05.2025 16:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 46.227.70.227   |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Ångpannan 15  
Org.nr. 716421-8310

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ångpannan 15 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Ångpannan 15 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

04.06.2025 08:39

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.05.2025 16:05

**DOCUMENT ID:**

S1-NVreMGxe

**ENVELOPE ID:**

SyE4rxGMxl-S1-NVreMGxe

**DOCUMENT NAME:**

2024 Revisionsberättelse Ångpannan.pdf

2 pages

**SHA-512:**54edb6154c9fbbd5293ca0d4f1e9e920b5999b58729ca3  
a1f3823fedc37ddb9e0826592e7931d5330dabbd6c6bbc  
4cb55a2ea86176b213b9bc88e242be7f3533

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|--|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Niclas Fredrik Antero Adersten<br>niclas@conseil.se | Signed        | 04.06.2025 08:39 | eID    | Swedish BankID    |
|  | Authenticated | 02.06.2025 09:49 | Low    | IP: 46.227.70.227 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed